

Sitzungsvorlage DS 2009/439

Stadtplanungsamt
Helmut Dunkelberg
Klaus Aisenbrey
Christian Storch
(Stand: **28.09.2009**)

Mitwirkung:
Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung
Büro Waßmann

Aktenzeichen: 621.41/182

Gemeinderat

öffentlich am 05.10.2009

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schwäbischer Verlag"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Stellungnahme des Landratsamtes – Sachbereich Gewerbeabwasser vom 17.04.2009 enthaltenen Anregungen werden i. S. Ziff. 2.2.1. der Abwägung berücksichtigt.
2. Die in den Stellungnahmen des Landratsamtes – Sachbereich Naturschutz und Gewässer vom 17.04.2009 enthaltenen Anregungen können i. S. Ziff. 2.2.2. der Abwägung nicht berücksichtigt werden.
3. Den redaktionellen Änderungen wird zugestimmt.
4. Der Gemeinderat beschließt auf Grund § 10 BauGB den Bebauungsplan "Schwäbischer Verlag", bestehend aus Lageplan des Büros Waßmann, M 1:500 und den Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 24.02.2009/05.05.2009 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 24.02.2009/05.05.2009.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 04.03.2009 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Schwäbischer Verlag" gefasst, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird. Der Bebauungsplanentwurf mit Datum vom 24.02.2009 lag in der Zeit vom 16.03.2009 bis einschließlich 17.04.2009 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Die Behörden wurden über die öffentliche Planauslage informiert und mit Schreiben vom 11.03.2009 am Verfahren beteiligt.

2. Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

2.1. Anregungen von Bürgern

Von Bürgern wurde keine Anregungen vorgebracht.

2.2. Anregungen von Behörden

Die Kernaussagen der vorgebrachten Stellungnahme ist in den grauschattierten Textfeldern zusammenfassend wiedergegeben.

2.2.1. Landratsamt – Bau- und Gewerbeamt, Sachbereich Gewerbeabwasser, Schreiben vom 17.04.2009

Der Retentionsteich ist auf Grund des Altstandortes abzudichten. Die Formulierung hinsichtlich der Art des einzuleitenden Niederschlagswassers sollte konkretisiert werden. Auf eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser kann verzichtet werden, wenn Vorgaben zur Verwendung von Dachdeckungsmaterialien und Schadstoffemissionen über die Dachfläche in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Abwägung

Die Hinweise zur Ausführung des Retentionsteiches werden bei der Bauausführung berücksichtigt. In der Begründung wird konkretisiert, dass das Dachwasser des 1. Bauabschnitts in den Stadtbach und das Dachwasser des 2. Bauabschnitts sowie das anfallende Hofwasser in den Mischwasserkanal eingeleitet wird. Die Vorgaben zu Dachdeckungsmaterialien und Schadstoffemissionen über die Dachfläche werden ergänzend in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Ergebnis

Die Anregungen i. S. Ziff. 2.2.1. der Abwägung werden als redaktionelle Änderungen berücksichtigt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

2.2.2. Landratsamt – Bau- und Gewerbeamt, Sachbereich Naturschutz und Gewässer, Schreiben vom 17.04.2009

Es wird angeregt, zu prüfen, ob der Stadtbach zumindest stückweise geöffnet werden könnte. Dies könnte durchaus stadtbildgestaltend wirken.

Abwägung

Eine Öffnung des Stadtbachs ist an der vielbefahrenen Schussenstraße mit bis zu drei Richtungsfahrstreifen im beengten Bereich zwischen dem Grundstück des Vorhabenträgers und dem Grundstück der ehemaligen Firma Bausch aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich.

Ergebnis

Die Anregungen i. S. Ziff. 2.2.2. der Abwägung können nicht berücksichtigt werden.

3. Redaktionelle Änderungen

- | | |
|---------------------------------------|---|
| Ziff. I.2. Nr. 9 u. Ziff. II. Nr. 9.5 | Hinweise zur Bauausführung und Klarstellung der Art des einzuleitenden Niederschlagswassers |
| Ziff. I.4. Nr. 2 | Hinweis zu den Schadstoffemissionen über die Dachfläche |
| Ziff. I.5. Nr. 8 | Hinweis zu den zu verwendenden Dachmaterialien |

Hinweise aus der Verwaltung wurden als redaktionelle Änderungen in den Textteil des Bebauungsplans eingearbeitet:

- Ziff. II. Nr. 9.6 Ergänzung zum Artenschutz

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorgenommenen redaktionellen Änderungen nicht berührt.

4. Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 24.02.2009/05.05.2009, DIN A3 farbig
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen und Begründung jeweils vom 24.02.2009/05.05.2009
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus Lageplan, Grundrissen, Schnitten, Ansichten, Details, jeweils DIN A3
- Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.02.2009/05.05.2009 bestehend aus Lageplan, Grundrissen, Schnitten, Ansichten, Details im Originalmaßstab M 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 6: Schalltechnische Beurteilung der städtebaulichen Veränderungen vom 17.02.2009 mit ergänzender Stellungnahme vom 20.02.2009 für die Fraktionen
- Anlage 7: Verkehrstechnische Stellungnahme vom 29.01.2009 mit ergänzender Stellungnahme vom 17.02.2009 für die Fraktionen